N.° 1184.

AVIS

DU CONSEIL D'ÉTAT,

Sur les baux à-complant, ou baux de vignes à portions de fruits, usités dans le département de la Loire-Inférieure.

Du 4 Thermidor an VIII de la République française, une et indivisible.

LE CONSEIL D'ÉTAT qui, d'après le renvoi des Consuls, et sur le rapport de la section des finances, a discuté la question de savoir s'il est nécessaire de proposer au Corps législatif une loi dont l'objet serait de déclarer que la loi du 29 décembre 1790, qui autorise le rachat des rentes foncières, et celle du 17 juillet 1793, portant suppression, sans indemnité, des redevances seigneuriales et féodales, ne sont pas applicables aux baux à-complant, ou baux de vignes à portion de fruits, usités dans le département de la Loire-Inférieure?

Après avoir vu quinze baux de vignes à-complant des années 1638 (*v. st.*) et suivantes, jusques et compris l'an VI; ensemble un acte de notoriété du tribunal civil du département de la Loire-Inférieure, du 4 nivose an VIII;

Considérant que d'après ces actes il est évident que le bail à-complant ne transfère au preneur aucun droit sur la propriété des biens qui en sont l'objet; que celui-ci, ses héritiers et représentans ne possèdent qu'au même titre et de la même manière que les fermiers ordinaires, sauf la durée de la jouissance; que la contribution foncière est due et payée par le bailleur, circonstance qui détermine avec encore plus de précision le caractère de cette tenure, et qu'on ne pourrait considérer les colons ou fermiers comme propriétaires des biens qu'ils tiennent *à-complant*, sans rendre inutiles et sans valeur les bâtimens,

celliers et pressoirs répandus sur la surface du territoire appartenant aux bailleurs, et destinés par eux à l'exploitation des fruits dont leurs fermiers ou colons sont redevables envers eux.

Considérant aussi que la *tenure* dont il s'agit rentre dans l'espèce de celle connue sous le nom de *tenure convenanciere* ou à *domaine congeable*, usitée dans plusieurs des départemens formés de la ci-devant Bretagne, et que les bailleurs des biens concédés à ce titre ont été maintenus dans la propriété de ces biens par décrets de l'Assemblée constituante des 30 mai, 1.er, 6 et 7 juin 1791, confirmé par la loi du 9 brumaire an VI;

Est d'avis qu'il n'est pas nécessaire de recourir au législateur pour maintenir ou conserver, dans la main des bailleurs ou de leurs héritiers ou représentans, la propriété des biens concédés à titre de bail à-complant dans le département de la Loire-Inférieure; que la portion de fruits que s'y sont réservés les bailleurs doit leur être payée sans difficulté par les preneurs, lesquels ne peuvent forcer les bailleurs d'en recevoir le rachat, et qu'enfin le minstre des finances doit prescrire à la régie de l'enregistrement de se conformer à ces principes, relativement aux redevances de cette nature qui appartiennent à la nation.

Pour copie conforme :

Le secrétaire-général du Conseil d'Etat, signé J. G. Locré.

A Paris, de l'Imprimerie du Dépôt des Lois, place du Carrousel.

